

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC**  
**NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN**  
**XÂY DỰNG VIỆT NAM – CTCP**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	14 - 46

\*\*\*\*\*



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tổng Công ty”).

**Khái quát về Tổng Công ty**

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 02 ngày 07 tháng 10 năm 2016.

Tổng Công ty đã chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 10 năm 2016.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.
- Điện thoại : 024 37667463
- Fax : 024 37667464

**Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:**

Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các loại hình công trình khác bao gồm các dịch vụ.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch HĐQT	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng Ban kiểm soát	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Lê Anh Dũng	Kiểm soát viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Phạm Vũ Thành	Kiểm soát viên	Ngày 26 tháng 4 năm 2017

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Bình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Lâm Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2020

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Đức Toàn – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tổng Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tổng Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.



Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0237/20/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

### **Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) và các công ty con (gọi chung là “Tổng công ty”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



**Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

**Lê Trọng Toàn - Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN Kiểm toán: 2963-2020-008-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2020

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>912.797.361.712</b>	<b>741.767.292.359</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>98.105.847.198</b>	<b>109.359.568.972</b>
1. Tiền	111		46.305.847.198	53.879.174.091
2. Các khoản tương đương tiền	112		51.800.000.000	55.480.394.881
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>176.663.450.000</b>	<b>144.558.082.427</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	176.663.450.000	144.558.082.427
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>328.726.660.972</b>	<b>258.121.540.227</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	219.252.354.803	168.361.689.623
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	39.691.585.216	13.242.074.634
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	76.366.810.533	83.227.214.401
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(6.584.089.580)	(7.059.148.431)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	349.710.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>283.394.054.323</b>	<b>210.647.622.220</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	283.394.054.323	210.647.622.220
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>25.907.349.219</b>	<b>19.080.478.513</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	9.516.431.395	10.119.572.452
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		13.851.751.058	6.993.306.987
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	2.539.166.766	1.967.599.074
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>295.937.280.782</b>	<b>317.668.963.774</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>447.633.603</b>	<b>1.721.353.603</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	447.633.603	1.721.353.603
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>150.008.609.458</b>	<b>171.057.404.512</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	146.558.369.550	168.945.736.128
<i>Nguyên giá</i>	222		273.238.742.389	284.534.530.918
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(126.680.372.839)	(115.588.794.790)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	3.450.239.908	2.111.668.384
<i>Nguyên giá</i>	228		11.972.713.436	10.174.528.228
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(8.522.473.528)	(8.062.859.844)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.827.370.169</b>	<b>1.108.098.972</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.827.370.169	1.108.098.972
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>110.974.308.372</b>	<b>119.427.420.632</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	70.459.353.074	78.362.465.334
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	41.744.955.298	41.744.955.298
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(1.230.000.000)	(1.230.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	-	550.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>32.679.359.180</b>	<b>24.354.686.055</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	32.679.359.180	24.354.686.055
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.208.734.642.494</b>	<b>1.059.436.256.133</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>733.276.179.648</b>	<b>603.695.872.758</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>712.818.097.209</b>	<b>562.251.377.732</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	67.707.692.916	45.060.638.152
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	270.025.176.699	180.735.496.783
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	8.951.085.430	16.139.384.880
4. Phải trả người lao động	314		29.328.246.030	30.150.905.462
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	40.057.013.839	23.620.951.996
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		844.718.148	678.650.762
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	229.781.469.455	214.502.740.180
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	40.370.325.678	18.570.107.852
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	748.245.642	113.823.642
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	25.004.123.372	32.678.678.023
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>20.458.082.439</b>	<b>41.444.495.026</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		806.986.364	613.854.546
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	18.751.096.075	19.530.640.480
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	900.000.000	21.300.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

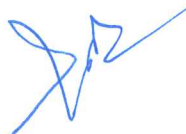
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>475.458.462.846</b>	<b>455.740.383.375</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>475.409.312.278</b>	<b>455.706.232.807</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357.744.480.000	357.744.480.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		357.744.480.000	357.744.480.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(15.892.939.043)	(15.892.939.043)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.904.470.120	17.138.532.445
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		989.424.183	989.424.183
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44.126.305.109	34.455.010.144
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		15.911.223.635	34.455.010.144
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		28.215.081.474	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		69.537.571.909	61.271.725.078
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>49.150.568</b>	<b>34.150.568</b>
1. Nguồn kinh phí	431		49.150.568	34.150.568
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.208.734.642.494</b>	<b>1.059.436.256.133</b>

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu



Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	812.503.016.568	885.625.462.194
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.754.545	82.643.371
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		812.496.262.023	885.542.818.823
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	678.096.015.621	732.814.433.820
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		134.400.246.402	152.728.385.003
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	33.167.767.206	18.663.770.727
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.824.287.887	3.619.940.681
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.522.498.908	1.384.490.159
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(7.284.130.863)	4.405.468.850
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	359.039.060	578.013.240
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	102.615.143.216	107.242.226.590
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		55.485.412.582	64.357.444.069
12. Thu nhập khác	31	VI.7	8.069.638.443	5.931.260.241
13. Chi phí khác	32	VI.8	9.687.591.353	13.875.749.040
14. Lợi nhuận khác	40		(1.617.952.910)	(7.944.488.799)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		53.867.459.672	56.412.955.270
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		9.622.778.286	11.500.768.607
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		44.244.681.386	44.912.186.663
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		33.423.360.210	33.520.233.016
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		10.821.321.176	11.391.953.647
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	934	668
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	934	668

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53.867.459.672	56.412.955.270
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10	12.939.462.839	15.021.105.160
- Các khoản dự phòng	03		159.363.149	(13.430.409.391)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	47.179.226	10.794.723
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(26.046.227.621)	(23.021.493.587)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.522.498.908	1.384.490.159
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		42.489.736.173	36.377.442.334
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(76.286.353.657)	39.156.940.034
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(72.746.432.103)	55.374.567.587
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		144.828.530.606	(144.681.215.583)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.721.532.068)	(2.919.703.537)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	8.895.489.911
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.522.498.908)	(1.384.490.159)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.260.709.486)	(12.159.943.674)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		81.186.546	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18	(18.907.945.126)	(15.144.307.586)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(4.046.018.023)</b>	<b>(36.485.220.673)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		7.390.061.018	(18.530.916.399)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		165.272.728	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(37.655.367.573)	(43.708.082.427)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		6.100.000.000	52.670.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		33.165.085.756	19.263.506.887
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>9.165.051.929</b>	<b>9.694.508.061</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	44.451.694.323	28.173.852.074
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(43.051.476.497)	(27.477.766.452)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.725.794.280)	(9.827.469.121)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(16.325.576.454)</i>	<i>(9.131.383.499)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(11.206.542.548)</b>	<b>(35.922.096.111)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>109.359.568.972</b>	<b>145.292.459.806</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại t	61		(47.179.226)	(10.794.723)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>98.105.847.198</b>	<b>109.359.568.972</b>

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty mẹ là dịch vụ tư vấn xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kê cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Tổng Công ty

Tổng Công ty bao gồm Công ty mẹ và 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Các Công ty con do Công ty mẹ đầu tư trực tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM	Tòa nhà VG, số 235, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	Tòa nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn thiết kế Xây dựng	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC	Tầng 8-11, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	Số 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Khảo sát xây dựng	57,76%	57,76%	57,76%	57,76%

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Các Công ty con do Công ty mẹ đầu tư gián tiếp*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	Tầng 10, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	34,17%	34,17%	34,17%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	38,25%	38,25%	38,25%
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Số 244/23 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Tư vấn xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%

**5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu***Các công ty liên kết của Công ty mẹ*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Kiểm định Xây dựng	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	Số 5 Đường Thành, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	35,35%	35,35%	35,35%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	Số 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn xây dựng	48,57%	48,57%	48,57%
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC (*)	Tòa nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tin học và tư vấn Xây dựng	49%	49%	49%

*Công ty liên kết của Công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Số 5, Lạc Long Quân, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	23,1%	23,1%	23,1%



# **TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

(\*) Từ ngày 22/05/2019 Công ty Cổ phần Tin học và Tư vấn Xây dựng – CIC đổi tên thành Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

### **6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

### **7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty có 1.361 nhân viên đang làm việc.

## **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### **2. Cơ sở hợp nhất**

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tổng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng.

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

#### 4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 5. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

##### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tổng Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tổng Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tổng Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho của Tổng Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá gốc hàng tồn kho} \\ \text{ở dở dang cuối năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{dở dang đầu năm} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{phát sinh trong năm} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá vốn hàng bán} \\ \text{trong năm} \end{array}$$

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ, lợi thế kinh doanh. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

#### *Lợi thế kinh doanh*

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo số liệu Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 6 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

### 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Đối với Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP, nguyên giá tài sản cố định hữu hình được điều chỉnh lại theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 8 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 50
Máy móc và thiết bị	03 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05

### 10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm:

### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

### *Chương trình phần mềm máy tính*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

## **11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

## **12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

## **TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

### **13. Vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Tổng Công ty.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản

#### ***Chênh lệch đánh giá lại tài sản***

Là các khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.

### **14. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### **15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hoá***

Doanh thu bán hàng hoá được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Tổng Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;



# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- Tổng Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## 16. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

## 17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

### 18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### 20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

### 21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

## TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

##### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	10.091.227.822	11.329.075.691
Tiền gửi ngân hàng	36.214.619.376	41.350.098.400
Tiền đang chuyển	-	1.200.000.000
Các khoản tương đương tiền ( <i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i> )	51.800.000.000	55.480.394.881
<b>Cộng</b>	<b><u><u>98.105.847.198</u></u></b>	<b><u><u>109.359.568.972</u></u></b>

##### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty như sau:

##### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

**2b. Đầu tư vào công ty liên kết**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	4.900.000.000	4.206.809.772	9.106.809.772	2.940.357.547
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	3.307.000.000	2.451.363.710	5.758.363.710	670.380.076
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	12.726.000.000	7.467.923.069	20.193.923.069	3.884.038.196
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	13.770.000.000	1.635.750.990	15.405.750.990	2.808.298.724
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	-	-	-	(415.354.471)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	-	-	-	(8.730.240)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20.000.000.000	(5.494.467)	19.994.505.533	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>54.703.000.000</b>	<b>15.756.353.074</b>	<b>70.459.353.074</b>	<b>9.878.989.832</b>
				<b>78.362.465.334</b>

## TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Giá trị phân sở hữu của Tổng Công ty tại các công ty liên kết như sau:

	Số đầu năm	Phản lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	Giảm do không hợp nhất theo vốn chủ	Các khoản điều chỉnh khác	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	8.144.629.186	1.848.552.150	(602.700.000)	-	(283.671.564)	9.106.809.772
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	5.479.793.497	562.593.133	(214.987.500)	-	(69.035.420)	5.758.363.710
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	20.336.438.293	1.632.054.776	(1.527.120.000)	-	(247.450.000)	20.193.923.069
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	23.782.622.961	3.571.213.000	(11.016.000.000)	-	(932.084.971)	15.405.750.990
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	447.711.637	-	-	(447.711.637)	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	171.269.760	-	-	(171.269.760)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20.000.000.000	(5.494.467)	-	-	-	19.994.505.533
<b>Cộng</b>	<b>78.362.465.334</b>	<b>7.608.918.592</b>	<b>(13.360.807.500)</b>	<b>(618.981.397)</b>	<b>(1.532.241.955)</b>	<b>70.459.353.074</b>

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### *Tình hình hoạt động của các công ty liên kết*

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

### *Giao dịch với các công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty với các công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Cổ tức được nhận</i></b>		
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	602.700.000	588.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	214.955.000	264.560.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	1.527.120.000	2.036.160.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	11.016.000.000	1.652.400.000

### **2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng – CONINCO	21.114.000.000		21.114.000.000	
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama land	6.618.717.457		6.618.717.457	
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Cảng	8.876.362.207		8.876.362.207	
Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	1.258.619.728		1.258.619.728	
Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí	3.000.000.000	(1.230.000.000)	3.000.000.000	(1.230.000.000)
Công ty Cổ phần Sản xuất Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840.000.000		840.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCBM-S	37.255.906		37.255.906	
<b>Cộng</b>	<b>41.744.955.298</b>	<b>(1.230.000.000)</b>	<b>41.744.955.298</b>	<b>(1.230.000.000)</b>

### *Giá trị hợp lý*

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

### *Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Trong năm, Tổng Công ty không phát sinh thêm trích lập/(hoàn nhập) dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>154.540.187</b>	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCBM-S	154.540.187	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>219.097.814.616</b>	<b>168.361.689.623</b>
Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Ấn Độ	-	4.761.009.330
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	4.171.868.373	4.171.868.373
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	3.166.649.601	2.685.749.601
Công ty Cổ phần AT	6.595.689.000	1.913.810.000
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	7.415.289.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Hoàng Sơn	4.926.060.000	-
Các khách hàng khác	188.322.258.642	150.329.252.319
<b>Cộng</b>	<b>219.252.354.803</b>	<b>168.361.689.623</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình Vicinco Việt Nam	-	1.418.813.276
Công ty Cổ phần Hạ Tầng Việt Nam	-	600.000.000
Công ty TNHH Măng cọc và Khảo sát Hùng Vương	10.897.335.342	-
Công ty TNHH Xây dựng Đường thủy Thái Bình Dương	3.300.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Việt Hải	3.313.103.090	-
Các nhà cung cấp khác	22.181.146.784	11.223.261.358
<b>Cộng</b>	<b>39.691.585.216</b>	<b>13.242.074.634</b>

**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu thù lao đại diện vốn của các bên liên quan</b>	<b>33.600.000</b>		<b>35.600.000</b>	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	9.600.000		9.600.000	
Công ty Cổ phần Tin học và Tư vấn Xây dựng – CIC	24.000.000		24.000.000	
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	-		2.000.000	
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>76.333.210.533</b>		<b>83.191.614.401</b>	

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	57.359.027.691		64.975.883.130	
Ký cược, ký quỹ	11.200.000		16.400.000	
BHXX nộp thừa	160.727.995		107.016.703	
Phải thu thuế TNCN	3.319.067.077		2.513.865.352	
Phải thu người lao động	4.217.989.797		4.217.989.797	
Phải thu cổ phần hóa	1.414.825.928		-	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	9.850.372.045		11.360.459.419	
<b>Cộng</b>	<b>76.366.810.533</b>		<b>83.227.214.401</b>	

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Là các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

**6. Nợ xấu**

Các khoản nợ xấu sau đây đều có thời gian quá hạn trên 3 năm và được trích lập dự phòng 100%.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu tiền bán hàng	6.584.089.580	(6.584.089.580)	6.770.520.492	(6.770.520.492)
Tạm ứng	-		288.627.939	(288.627.939)
<b>Cộng</b>	<b>6.584.089.580</b>	<b>(6.584.089.580)</b>	<b>7.059.148.431</b>	<b>(7.059.148.431)</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.059.148.431	13.519.190.561
Trích lập dự phòng bổ sung	1.951.668.203	1.738.376.914
Hoàn nhập dự phòng	(2.356.666.054)	(1.013.334.998)
Sử dụng dự phòng	(109.041.000)	-
Tăng do hợp nhất	38.980.000	(7.185.084.046)
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.584.089.580</b>	<b>7.059.148.431</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	688.998.167		790.169.408	
Công cụ, dụng cụ	254.786.078		326.405.008	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	275.928.981.988		204.159.496.658	
Thành phẩm	2.309.566.583		2.395.610.303	
Hàng hóa	4.211.721.507		2.975.940.843	
<b>Cộng</b>	<b>283.394.054.323</b>		<b>210.647.622.220</b>	



## TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### 8. Chi phí trả trước

##### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.344.443.071	5.552.320.597
Chi phí tham quan, học tập	1.459.500.000	1.459.500.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.712.488.324	3.107.751.855
<b>Cộng</b>	<b>9.516.431.395</b>	<b>10.119.572.452</b>

##### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	7.858.190.949	8.595.289.036
Chi phí thuê văn phòng	10.458.778.447	-
Giá trị lợi thế kinh doanh	11.978.017.433	13.764.498.283
Chi phí đề án nâng cao năng lực thiết kế	820.034.896	820.034.896
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.564.337.455	1.174.863.840
<b>Cộng</b>	<b>32.679.359.180</b>	<b>24.354.686.055</b>

## TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 9. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Số đầu năm	204.453.178.810	51.416.445.965	26.308.807.505	2.356.098.638	284.534.530.918
Mua trong năm	-	736.958.181	-	277.871.000	1.014.829.181
Đầu tư XDCB hoàn thành	415.284.544	-	-	-	415.284.544
Quyết toán tòa nhà VNCC (*)	(34.516.001.992)	22.877.230.983	168.037.569	-	(11.470.733.440)
Thanh lý, nhượng bán	-	(605.016.346)	(650.152.468)	-	(1.255.168.814)
<b>Số cuối năm</b>	<b>170.352.461.362</b>	<b>74.425.618.783</b>	<b>25.826.692.606</b>	<b>2.633.969.638</b>	<b>273.238.742.389</b>

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

	-	2.304.315.245	3.174.393.545	1.137.314.815	6.616.023.605
--	---	---------------	---------------	---------------	---------------

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	58.990.688.900	35.039.831.866	19.622.405.194	1.935.868.830	115.588.794.790
Khấu hao trong năm	5.506.767.304	4.440.999.525	2.059.983.843	338.996.191	12.346.746.863
Thanh lý, nhượng bán	-	(605.016.346)	(650.152.468)	-	(1.255.168.814)
<b>Số cuối năm</b>	<b>64.497.456.204</b>	<b>38.875.815.045</b>	<b>21.032.236.569</b>	<b>2.274.865.021</b>	<b>126.680.372.839</b>

Giá trị còn lại

Số đầu năm	145.462.489.910	16.376.614.099	6.686.402.311	420.229.808	168.945.736.128
<b>Số cuối năm</b>	<b>105.855.005.158</b>	<b>35.549.803.738</b>	<b>4.794.456.037</b>	<b>359.104.617</b>	<b>146.558.369.550</b>

(\*) Trong năm Tổng Công ty đã được phê duyệt quyết toán Dự án đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam theo quyết định số 47/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 6 năm 2019, giá trị quyết toán trước thuế là 123.045.415.039 VND (trong đó: tài sản dài hạn giá trị là 108.559.764.007 VND, tài sản ngắn hạn giá trị là 2.125.276.504 VND, chi phí bàn giao chờ phân bổ giá trị là 12.360.374.528 VND)

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.056.384.800	9.118.143.428	10.174.528.228
Mua trong năm	-	1.931.287.500	1.931.287.500
Thanh lý, nhượng bán	-	(133.102.292)	(133.102.292)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.056.384.800</b>	<b>10.916.328.636</b>	<b>11.972.713.436</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		4.886.346.220	4.886.346.220
Chờ thanh lý			
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	8.062.859.844	8.062.859.844
Khấu hao trong năm	-	592.715.976	592.715.976
Thanh lý, nhượng bán	-	(133.102.292)	(133.102.292)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>8.522.473.528</b>	<b>8.522.473.528</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.056.384.800	1.055.283.584	2.111.668.384
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.056.384.800</b>	<b>2.393.855.108</b>	<b>3.450.239.908</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng			
Đang chờ thanh lý			

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.221.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	1.221.000.000	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>66.486.692.916</b>	<b>45.060.638.152</b>
Tổng Công ty 36 - CTCP	-	4.871.623.174
Công ty Cổ phần Công nghiệp E.Nhất	19.530.580.352	-
Các nhà cung cấp khác	46.956.112.564	40.189.014.978
<b>Cộng</b>	<b>67.707.692.916</b>	<b>45.060.638.152</b>



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Tăng do hợp nhất	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.616.508.593	1.261.092.134	35.228.843.346	(35.623.755.418)	364.478.828	4.024.390.079	699.406.864
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	706.677.862	(706.677.862)	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.799.841.884	213.898.185	9.854.808.556	(14.260.709.486)	12.395.743	1.109.255.311	916.816.799
Thuế thu nhập cá nhân	3.487.562.598	483.990.183	7.749.984.982	(7.965.411.601)	29.385.818	3.078.113.848	260.582.234
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.359.265.166	45.202	2.607.574.465	(4.317.877.288)	-	649.263.684	346.543
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	14.000.000	(14.000.000)	-	-	-
Các loại thuế khác	45.143.851	-	96.126.621	(141.270.472)	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	831.062.788	8.573.370	1.142.128.340	(2.484.516.440)	(52.053.136)	90.062.508	662.014.326
<b>Cộng</b>	<b>16.139.384.880</b>	<b>1.967.599.074</b>	<b>57.400.144.172</b>	<b>(65.514.218.567)</b>	<b>354.207.253</b>	<b>8.951.085.430</b>	<b>2.539.166.766</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Tổng Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

**Thuế xuất, nhập khẩu**

Tổng Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Tổng Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tổng Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Trong đó:*

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty	9.622.778.286
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu bên thứ 3	232.030.270

**Các loại thuế khác**

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	537.547.267	2.749.627.247
Chi phí định giá các khoản đầu tư và định giá doanh nghiệp	231.000.000	678.872.727
Chi phí trích trước giá thành công trình	37.812.680.537	8.223.118.684
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.475.786.035	11.969.333.338
<b>Cộng</b>	<b><u>40.057.013.839</u></b>	<b><u>23.620.951.996</u></b>

**15. Phải trả khác****15a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>750.000.000</b>	<b>750.000.000</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	375.000.000	375.000.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	375.000.000	375.000.000
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>229.031.469.455</b>	<b>213.752.740.180</b>
Kinh phí công đoàn	502.253.573	487.610.718
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	2.909.302.196	2.641.070.736
Phải trả về cổ phần hóa	-	10.546.306.480
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	300.611.302	133.967.502
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	493.932.815	3.864.895.378
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Tứ kỳ	5.000.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	219.825.369.569	196.078.889.366
<b>Cộng</b>	<b><u>229.781.469.455</u></b>	<b><u>214.502.740.180</u></b>

**15b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược	1.328.012.249	1.271.619.015
Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam	17.423.083.826	18.259.021.465
<b>Cộng</b>	<b><u>18.751.096.075</u></b>	<b><u>19.530.640.480</u></b>

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 16. Vay

##### 16a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(i)</sup>	11.741.868.013	10.211.018.337
Vay ngắn hạn các cá nhân	8.628.457.665	8.359.089.515
Vay dài hạn đến hạn trả - Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEA (xem thuyết minh V.16b)	20.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>40.370.325.678</b>	<b>18.570.107.852</b>

Tổng Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay không quá 6 tháng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Vay dài hạn đến hạn trả	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	10.211.018.337	42.031.062.473	-	(40.500.212.797)	11.741.868.013
Vay ngắn hạn các cá nhân	8.359.089.515	2.420.631.850	-	(2.151.263.700)	8.628.457.665
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	20.000.000.000	-	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.570.107.852</b>	<b>44.451.694.323</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>(42.651.476.497)</b>	<b>40.370.325.678</b>

##### 16b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(i)</sup>	900.000.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc <sup>(ii)</sup>	-	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>900.000.000</b>	<b>21.300.000.000</b>

Tổng Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM với mục đích xây dựng nhà xưởng và thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- (ii) Khoản vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc theo hợp đồng vay số 104/VIDEC-USCO ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa USCO và VIDEA, mục đích vay của USCO để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân, lãi suất 0%/năm.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	20.000.000.000	-
Trên 1 năm đến 5 năm	900.000.000	21.300.000.000
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>20.900.000.000</u></b>	<b><u>21.300.000.000</u></b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phân loại vay dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	1.300.000.000	-	(400.000.000)	900.000.000
Vay dài hạn các tổ chức khác	20.000.000.000	(20.000.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>21.300.000.000</u></b>	<b><u>(20.000.000.000)</u></b>	<b><u>(400.000.000)</u></b>	<b><u>900.000.000</u></b>

Tổng Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**17. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến hợp đồng tư vấn thiết kế. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	113.823.642
Tăng do trích lập (*)	634.422.000
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>748.245.642</u></b>

(\*) Dự phòng phải trả cho khoản lỗ liên quan đến Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên theo kết luận số 167/KL-TTTP ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Thanh tra Chính Phủ về Dự án mở rộng sản xuất giai đoạn 2 – Công ty Gang thép Thái Nguyên và có thể phải trả lại giá trị hợp đồng đã thu.

**18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	31.313.987.339	10.205.791.560	(17.741.171.325)	23.778.607.574
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.364.690.684	1.027.598.915	(1.166.773.801)	1.225.515.798
<b>Cộng</b>	<b><u>32.678.678.023</u></b>	<b><u>11.233.390.475</u></b>	<b><u>(18.907.945.126)</u></b>	<b><u>25.004.123.372</u></b>



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**19. Vốn chủ sở hữu****19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
		Vốn góp của chủ sở hữu	đánh giá lại tài sản				
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000	(23.097.263.280)		989.424.183	30.248.508.185	82.312.405.089	472.445.583.526
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	33.520.233.016	11.391.953.647	44.912.186.663
Trích lập các quỹ	-	-	2.265.647.555	-	(14.781.457.327)	(4.113.326.265)	(16.629.136.037)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(12.878.801.280)	(4.511.859.379)	(17.390.660.659)
Giảm do hợp nhất	-	7.204.324.237	(9.375.144.459)	-	(1.653.472.450)	(23.807.448.014)	(27.631.740.686)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>(15.892.939.043)</b>	<b>17.138.532.445</b>	<b>989.424.183</b>	<b>34.455.010.144</b>	<b>61.271.725.078</b>	<b>455.706.232.807</b>
Số dư đầu năm nay	357.744.480.000	(15.892.939.043)	17.138.532.445	989.424.183	34.455.010.144	61.271.725.078	455.706.232.807
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	33.423.360.210	10.821.321.176	44.244.681.386
Trích lập các quỹ	-	-	1.734.002.935	-	(11.335.606.508)	(1.631.786.902)	(11.233.390.475)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(12.878.801.280)	(1.476.030.437)	(14.354.831.717)
Trích thường ban điều hành	-	-	-	-	(19.948.050)	(32.462.050)	(52.410.100)
Tặng do hợp nhất	-	-	31.934.740	-	482.290.593	584.805.044	1.099.030.377
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>(15.892.939.043)</b>	<b>18.904.470.120</b>	<b>989.424.183</b>	<b>44.126.305.109</b>	<b>69.537.571.909</b>	<b>475.409.312.278</b>

## TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn Nhà nước	312.377.480.000	312.377.480.000
Vốn góp của các đối tượng khác	45.367.000.000	45.367.000.000
<b>Cộng</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>357.744.480.000</b>

#### 19c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 19d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 31/NQ-ĐHCD ngày 25 tháng 4 năm 2019, như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 12.878.801.280
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 1.086.442.978
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 7.763.615.293

#### 20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

##### Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 295.375 USD (số đầu năm là 2.246,52 USD).



## TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	189.389.265	262.258.046
Chi phí vật liệu, bao bì	43.200.016	103.044.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	126.449.779	212.710.764
<b>Cộng</b>	<b><u>359.039.060</u></b>	<b><u>578.013.240</u></b>

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	60.257.914.124	41.353.940.371
Chi phí vật liệu quản lý	1.640.766.990	2.119.724.529
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.495.520.046	3.039.783.296
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.504.056.814	4.354.571.725
Dự phòng phải thu khó đòi	(347.994.491)	1.144.567.585
Thuế, phí và lệ phí	1.582.416.637	1.246.611.395
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.275.500.210	8.340.406.908
Các chi phí khác	26.206.962.886	45.642.620.781
<b>Cộng</b>	<b><u>102.615.143.216</u></b>	<b><u>107.242.226.590</u></b>

#### 7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	165.272.728	25.322.727
Thu cho thuê địa điểm	4.556.677.537	445.396.363
Thu từ phương án thiết kế	45.454.545	109.090.910
Hoàn nhập chi phí trích trước	-	982.756.049
Hoàn nhập dự phòng phải thu	57.003.360	219.934.498
Xử lý công nợ phải trả không phải trả	-	2.380.770.650
Thu nhập khác	3.245.230.273	1.767.989.044
<b>Cộng</b>	<b><u>8.069.638.443</u></b>	<b><u>5.931.260.241</u></b>

#### 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi chậm nộp thuế, BHXH	3.727.032	192.958.724
Chi phí trả tiền thuê nhà	4.350.000.000	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	118.083.593	9.645.242.511
Phạt vi phạm hợp đồng	1.325.235.895	913.978.470
Phạt vi phạm hành chính	837.802.749	294.102.144
Chi từ phương án thiết kế	-	107.751.191
Đánh giá giảm các tài sản tại thời điểm chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp	45.454.545	-
Chi phí khác	3.007.287.539	2.721.716.000
<b>Cộng</b>	<b><u>9.687.591.353</u></b>	<b><u>13.875.749.040</u></b>

## TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

##### 9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33.524.450.547	33.520.233.016
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(9.601.603.573)
Trích thưởng Ban điều hành	-	(19.948.050)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	33.524.450.547	23.898.681.393
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	35.774.448	35.774.448
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>934</b>	<b>668</b>

##### 9b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Ban điều hành khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng quy định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 937 VND xuống còn 668 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	196.918.053.488	119.648.245.588
Chi phí nhân công	295.339.417.909	326.988.853.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.939.462.839	14.711.704.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	194.358.894.296	174.326.282.504
Chi phí khác	167.099.441.555	199.779.004.922
<b>Cộng</b>	<b>866.655.270.087</b>	<b>835.649.799.317</b>

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tổng Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

##### 1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Tổng Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 4.893.600.000 VND (năm trước là 4.863.197.565 VND).

##### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Công ty liên kết

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2, Tổng Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.11, V.15.

#### 2. Thông tin về bộ phận

Tổng Công ty hoạt động chủ yếu trong một lĩnh vực kinh doanh là tư vấn xây dựng và chỉ diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu



Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn